Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 2/123. Kraków, kwiecień-maj-czerwiec 1932 r. Rocznik XX.

Czasopismo Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności m. Krakowa i gmin przyłączonych.

Numer pojedynczy 60 gr. **Członkowie Tow. kat. właśc. realn.** w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.	**Redakcja i Administracja:** **ulica Karmelicka 15, I. p.** **TELEFON NR. 113-40.** **Konto P. K. O. Nr. 407.771.** **Redaktor odpowiedzialny:** **Dr. MICHAŁ ŚWIGOST.**	Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p. CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 160 zł., ½ str. 80 zł., ¼ str. 40 zł., 1/8 str. 20 zł., 1/16 str. 10 zł. Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (najmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I. p. tel. 113-40.**
Członkom udzielają **bezpłatnie**:

a) **informacji i porady prawnej** codziennie od godziny 4—6 popołudniu Dr. Michał Świgost.

b) **informacji i porady w sprawach podatkowych** w poniedziałki i czwartki od godz. **5—7 wieczór** emeryt. Radca skarbowy Władysław Skrzydylka.

Treść numeru: Protest Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce. — Nasze doroczne zebranie. — Niezwykle ważne orzeczenie. — Burzliwy Zjazd Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń właścicieli nieruchomości. — Nowe ustawodawstwo podatkowe. — Zaczynają rozumieć sytuację. — Zmiany przepisów meldunkowych. — Sprawy dozorców. — Zarządzenie Magistratu. — Wiadomości bieżące. — Ogłoszenia.

PROTEST Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

Znów grom z jasnego nieba!

Po uchwaleniu przez Sejm podwyżki podatków — dekret, pozbawiający nas dochodów.

Pierwsze — w imię potrzeb Skarbu Państwa, drugie — w imię potrzeb społeczeństwa.

Obywatelami jesteśmy! Rozumiemy więc i jedno i drugie.

Ale czyż warstwa narodu zrujnowana przez wojnę, zubożona przez inflację, pozbawiona pełni praw obywatelskich, jest w możności znieść zadawane jej ciosy — i przetrwać?

Czy jest w stanie zagoić rany, zaleczyć blizny i naprostować wszystkie błędy rządów i sejmów, które doprowadziły do katastrofy klęskę głodu mieszkaniowego w Polsce?

Czyż my tylko, my jedni odpowiadać mamy za winy niepopełnione?

Czy wtrącenie nas, właścicieli domów, w położenie bez wyjścia uratuje kraj, złagodzi nędzę, przysporzy pracy, zwalczy przeżywany przez wszystkich kryzys ekonomiczny?

Nie łudzimy się bowiem i zdajemy sobie sprawę z tego, że wstrzymywanie stałe eksmisji z drobnych mieszkań z zimy na lato i z lata na zimę równa się całkowitemu zwolnieniu trzech czwartych ludności miast i miasteczek w Polsce od płacenia komornego. Nie łudzimy się, że jest to przekreślenie naszych należności, pozbawienie dochodów 85 proc. właścicieli drobnych domków, w których albo przeważająca część lokali, albo wszystkie składają się z drobnych mieszkań.

Więc jakże to? Na barki nielicznej grupy społecznej wkłada się ciężar opieki społecznej nad kilkuset tysiącami bezrobotnych rodzin, a jednocześnie nakazuje się tym ludziom płacić zwiększone podatki pod grozą odpowiedzialności osobistej i utrzymywać budynki mieszkalne w stanie używalności pod grozą więzienia?

Więc jakże to? Nie brać komornego, ale ponosić świadczenia komunalne, opłacać wodę, gaz, elektryczność, dozorcę, remontować dom?

I kto ma te ciężary ponosić? Nie bogacze, nie ludzie zamożni, bo tych jest wśród nas znikomy procent, ale tacy sami biedacy — robotnicy, rzemieślnicy, górnicy, częstokroć sami pozbawieni

pracy. Zdarzyć się może — i zdarza się często, że właściciel domu w dzielnicy uboższej, zwłaszcza na przedmieściach miast wielkich, w ośrodkach przemysłowych, lub górniczych ma w swoim domu, wszystkich, lub większość lokatorów bezrobotnych.

Ciężar podatkowy, czy ciężar społeczny nałożony na obywatela w imię najsłuszniejszych potrzeb państwowych, czy społecznych jest wówczas tylko do zniesienia, jeżeli jest on rozłożony w imię świadomej swych celów polityki i w imię sprawiedliwości społecznej.

Jeżeli natomiast jest dziełem przypadku, ślepem narzędziem losu, wówczas uznany być musi za krzywdę, przeciwko której człowiek całą istotą swą zaprotestować musi.

Taki charakter nosi dekret z dnia 1 kwietnia r. b. i dla tego przeciwko niemu z całej mocy protestujemy.

Nie rozumiemy i nie zrozumiemy nigdy, dlaczego obowiązki opieki społecznej, ciążące na całem społeczeństwie, mają być przerzucone na barki jednej, zubożonej już i tak warstwy właścicieli nieruchomości. Nie rozumiemy, dla czego niesprawiedliwe prawo, które w nas godzi, ma ślepym trafem oszczędzić jednego z nas, skrzywdzić drugiego, a innego zrujnować doszczętnie.

Nie możemy również dopatrzeć się celowości zarządzenia. Doświadczenie wskazało, że zastosowanie półrocznego moratorjum mieszkaniowego w wysokim stopniu zaostrzyło stosunki mieszkaniowe, i wielu właścicieli domów, chcąc nie chcąc, musiało wystąpić o eksmisję niewypłacalnych lokatorów. Do czego prowadzi przedłużenie moratorjum na dalsze pół roku?

Czy to sytuację poprawi? A jaka sytuacja wytworzy się za rok? Czy znajdzie się właściciel, który będzie mógł opłacać podatki i łożyć na utrzymanie domu, nie pobierając komornego?

Czy będzie mógł zrzec się swych należności?

Na całym świecie istnieje sprawa mieszkaniowa, wszędzie szerzy się kryzys gospodarczy, wszędzie gnębi ludność bezrobocie, ale żadne oparte na prawie własności prywatnej państwo nie przerzuciło na warstwę właścicieli nieruchomości obowiązku dostarczenia bezrobotnym darmowych mieszkań. żadne nie ogłosiło moratorjum mieszkaniowego, nie ogłaszając równocześnie moratorjum podatkowego.

Protestując przeciwko zarządzeniu o przedłużeniu moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych, jednocześnie żądamy wskazania nam drogi wyjścia z sytuacji, z której sami wyjścia ani dla nas, ani dla społeczeństwa nie widzimy.

Zarząd Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

Nasze doroczne Zebranie.

Doroczne Walne Zgromadzenie członków Towarzystwa Katolickich Właścicieli realności w Krakowie odbyło się w dniu 5 czerwca 1932 r. w sali Niebieskiej Domu Katolickiego w Krakowie.

Przybyło ponad 100 członków. O godz. 4½ Prezes Towarzystwa Dr. Aleksander Bakałowicz obejmuje przewodnictwo i otwiera zebranie. Sekretazuje Dr. Michał Świgost.

1) Przewodniczący wita serdecznie obecnych a wśród tych p. Posła Mikołaja Osadę, który przybył z Warszawy umyślnie dla wygłoszenia referatu na Zgromadzeniu. Przewodniczący poświęca też wzmiankę dziewięciu zmarłym w ciągu roku członkom Towarzystwa, wyliczając ich nazwiska. Pamięć tych bojowników na polu podtrzymania polskiej własności nieruchomej uczcili zgromadzeni przez powstanie, co zapisano do protokółu.

W ciągu swego zagajenia P. Przewodniczący zaznacza, że jesteśmy jak najlojalniejszymi obywatelami Państwa, że jak urzędowa statystyka wykazała, byliśmy dotąd najpunktualniejszymi płatnikami podatków, że rozumiemy konieczności państwa, dla których ponieśliśmy już miljardowe ofiary, że jesteśmy gotowi dla tych konieczności ponosić dalsze ofiary, musimy się jednak zwrócić z apelem do Rządu, aby nie wymagał niemożliwości od własności nieruchomej, która systematycznie idzie ku ruinie.

2) Po zagajeniu Prezesa sekretarz odczytał protokół ostatniego Walnego Zgromadzenia, odbytego w dniu 8 listopada 1931 r. — Protokół przyjęto bez dyskusji.

3) Następnie Dr. Bakałowicz zdawszy przewodnictwo wiceprezesowi p. Senatorowi Adelmanowi, składa sprawozdanie z działalności Towarzystwa. Przedewszystkiem podał cyfry statystyczne. Liczba członków dochodzi do 500. W roku sprawozdawczym wystąpiło z Towarzystwa 25-ciu. przystąpiło zaś 29-ciu nowych członków. Biuro Towarzystwa udzieliło kilka tysięcy porad prawnych, podatkowych i skarbowych. Liczba spraw załatwionych korespondencją wykazuje wedle dziennika podawczego 400 pozycyj. — Wydano cztery numery **„Czasopisma Właścicieli realności“,** które jako organ Towarzystwa ukazuje się kwartalnie.

Wydział odbył 10 posiedzeń tj. co miesiąc jedno, z wyjątkiem miesięcy wakacyjnych.

Mowca wylicza cały szereg spraw, jakie były przedmiotem akcji Towarzystwa w r. 1931, wspomina o pracach t. zw. Komisji propagandowej. o staraniach o reprezentację w Radzie miejskiej. o przeprowadzeniu ankiety, celem wykazania rentowności domów w Krakowie, o sprawie latarek

orjentacyjnych, oczekującej orzeczenia Najwyższego Trybunału Administracyjnego, o sprawie przerzucenia kosztów przebrukowywania ulic na właścicieli domów, o skutecznej interwencji w Prezydjum miasta o wstrzymanie nie pilnych remontów i przeróbek, o staraniach o niewliczanie do podstawy wymiaru podatku od nieruchomości podatku wodociągowego, co wreszcie skargą do Najwyższego Trybunału Administracyjnego uzyskano, o interwencji w Izbie Skarbowej co do odpisania podatku przy próżnostaniu lokali, co zostało pomyślnie załatwionem, o akcji miejskiego Komitetu dla bezrobotnych i udziale właścicieli realności w tej akcji, o nadzwyczajnem Walnem Zgromadzeniu z listopada 1931 i uchwalonych tam rezolucjach, o pracach redakcyjnych przy zmianie statutu, wreszcie o działalności naszej Centralnej organizacji, jaką stanowi Związek Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej w Polsce, mający siedzibę w Warszawie i o naszym stosunku do tej Centrali. Związek ten, mówi sprawozdawca, rozwija się coraz pomyślniej, należy do niego przeszło już 200 Towarzystw z całej Polski, jest głównym naszym obrońcą wobec władz centralnych i ciał ustawodawczych. Tam koncentruje się nasza obrona i walka o nasze prawo. Jako członek Zarządu Związku Centralnego bierze Prezes udział w posiedzeniach, których porządek dzienny obejmuje ważniejsze sprawy oraz w delegacjach w Ministerstwach.

Jeżeli Związek nie osiągnął rezultatów, jakich pragnęlibyśmy, nie jest to jego winą, lecz następstwem panujących stosunków. — W wysiłkach atoli Związek nie ustaje. — Dwa ostatnie ogólne zjazdy delegatów w Warszawie, gdzie liczba przybyłych dochodziła 1000 i 2000 dały wyraz nastrojom, jakie zapanowały wskutek postawienia właścicieli domów w sytuacji bez wyjścia.

4) Następnie Skarbnik radca Skrzydylka złożył sprawozdanie rachunkowe za r. 1931. Wydatki wynosiły w tym roku 7461 zł. 95 gr. Pozostającą z zamknięcia kwotę 2478 zł. 69 gr. przeniesiono na rok następny.

Ponieważ zaległości członków z wkładkami z lat poprzednich są dość znaczne, skarbnik apeluje do punktualności w wyrównywaniu tychże.

Za Komisję kontrolującą odczytuje sprawozdanie p. Wojas z wnioskiem na udzielenie Zarządowi Towarzystwa absolutorjum z działalności i rachunków w roku 1931.

5) Przewodniczący udziela teraz głosu p. posłowi Osadzie, którego pojawienie się na trybunie witają obecni hucznemi oklaskami. — P. poseł Osada w swym referacie przedstawia najważniejsze sprawy, jakie w dziedzinie interesów właścicieli domów rozgrywały się w ostatnich czasach na terenie Sejmu i w łonie Rządu. — Omawia więc nowelizację przepisów meldunkowych, sprawę podwyższenia podatku od nieruchomości, wreszcie ustawę względnie dekret o wstrzymaniu eksmisji i jego katastrofalne skutki. Referent przekonującemi cyframi statystycznemi wykazuje, że w sprawie mieszkaniowej zabrnęło państwo Polskie w matnię, z której prawie że nie widać wyjścia. — Przez porównanie cyfr udawadnia referent dalej, że n. p. w Niemczech, których ekonomiczne położenie musimy uważać za dwakroć co najmniej cięższe od naszego, właściciele domów są w znacznie lepszem położeniu, miarodajne czynniki rozumieją bowiem ważność roli własności miejskiej dla społeczeństwa i Państwa. — U nas inaczej. Demagogja występuje u nas pod maską filantropji, lecz z cudzej kieszeni. Doszło już do tego, że właścicielom domów, którym na skutek dekretów o wstrzymaniu eksmisji lokatorzy przestali płacić komorne i którzy wobec tego nie są w możności zapłacić podatków, przeprowadza się egzekucje na ich pensjach, zajmuje się meble i t. d. Referent omawia wreszcie ujawnioną w ostatnim czasie akcję Związków lokatorskich i urzędniczych o obniżenie czynszu w starych domach.

Pomagają w tej akcji nietylko pisma brukowe, ale także poważniejsze czasopisma, powołując się na cyfry i wykresy statystyczne z publikacji urzędowych. Referent odczytuje jaskrawe, a **zgoła nieprawdziwe daty i wykresy w statystyce urzędowej.** Oto czarny obraz, mówi sprawozdawca, jaki się przed właścicielami domów w miastach roztacza. Klub narodowy wniósł w Sejmie w zeszłym roku do laski marszałkowskiej projekt noweli do ustawy o ochronie lokatorów, mającej zwolnić mieszkania od ochrony z chwilą, kiedy zostały przez lokatorów opróżnione. **Zasadą ustawy była bowiem ochrona lokatorów, a nie lokali.** Nadto dopuszczone miałyby być wolne umowy do wszystkich mieszkań. Nowela nie miała jednak widoków uchwalenia jej przy obecnej większości sejmowej, wobec czego nie forsowano jej realizacji, aby móc podjąć ten wniosek później w odpowiednim czasie i warunkach. Zebrani hucznymi oklaskami nagrodzili mówcę, a przewodniczący wyraził podziękowanie p. posłowi Osadzie za tak wyczerpujący referat. W dyskusji nad sprawozdaniami prezesa i skarbnika, oraz nad uwagami p. posła Osady, przemawiało szereg osób, poruszając lokalne bolączki i interpelując Zarząd co do różnych spraw.

P. Krówczyński stawia wniosek na wyrażenie Zarządowi Towarzystwa uznania i podziękowania za żmudną w obecnych warunkach pracę. Dr. Bakałowicz dziękuje za słowa uznania i odpowiada na postawione zapytania, oraz komunikuje, że Wydział Towarzystwa po gruntownem rozpatrzeniu uchwalił, że ani Towarzystwo jako takie, ani wła-

ściciele domów, nie powinni brać udziału w akcji o obniżenie ceny prądu elektrycznego i gazu.

Poseł Osada wzmiankuje, że kartki meldunkowe mają być wedle zapowiedzi ze sfer rządowych uproszczone.

W głosowaniu przyjęto jędnogłośnie sprawozdanie prezesa i skarbnika, oraz wniosek Komisji kontrolującej o udzieleniu absolutorjum Zarządowi.

Projekt zmiany statutu referuje sekretarz Dr. Świgost. Wyjaśnia on, że nakład statutu wyczerpał się, wobec czego okazuje się potrzeba nowego nakładu. Ponieważ jednak w starym statucie było szereg niejasności, postanowiono statut zmienić i uzupełnić. Dlatego powołano z łona Wydziału specjalną Komisję redakcyjną, która zajęła się poprawkami i uzupełnieniem statutu. Jako nowość wprowadzono fundusz żelazny. Dr. Świgost odczytuje następnie cały statut w nowej redakcji i prosi o przyjęcie przedłożenia en bloc. Statut uchwalono w głosowaniu bez zmian jednomyślnie z tem, że przekazuje się Wydziałowi określenie kwoty dla przelania na początek do funduszu żelaznego.

P. Biskup prosi, aby po wydrukowaniu rozesłano statut w nowym brzmieniu wszystkim członkom. co przewodniczący obiecuje wykonać.

7) Następnie dokonano wyboru uzupełniającego do Komisji kontrolującej. Na członka Komisji powołano p. Józefa Bielesza emer. radcę Najwyż. Izby Kontroli Państwa.

8) Przy wolnych wnioskach **p. Małachowski** skierowuje prośbę do Prezydjum Towarzystwa, ażeby przy pertraktacjach w Inspektoracie Pracy odnośnie warunków pracy i płacy dozorców domowych czyniono starania o zmianę niektórych postanowień umowy, względnie orzeczenia.

Po wyczerpaniu dyspusji radca Skrzydylka odczytuje i proponuje do uchwalenia następne 3 **rezolucje:**

I.

Zebrani na dorocznem Walnem Zgromadzeniu w dniu 5 czerwca 1932 w sali Domu Katolickiego w Krakowie członkowie Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa podkreślają przedewszystkiem, że byli dotąd najpunktualniejszymi płatnikami Skarbu Państwa, co urzędownie przez p. Ministra Skarbu zostało stwierdzonem i że takimi pragnęliby nadal pozostać.

Zważywszy jednak:

1-o. że dekret Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, ogłoszony dnia 1. IV. 1932 r. w zestawieniu z art. 23. Ust. o Ochronie Lok. z dnia 24. IV. 1924 r. rozciąga okres moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych na nieprzerwany okres półtora roku.

2-o. że dekret ten w zestawieniu z brzmieniem art. 23. Ust. o Ochr. Lok. obejmuje nietylko bezrobotnych, ale daje możność zawieszenia eksmisji dla wszystkich lokatorów, niepłacących komornego. o ile zawieszenie takie „jest usprawiedliwione położeniem pozwanego“,

3-o. że skutkiem tego możność zawieszania eksmisji rozciąga się na conajmniej 3/4 lokatorów w całej Polsce,

4-o. że skutkiem tej możności zawieszenia eksmisji właściciele nieruchomości miejskiej przynajmniej w 3/4 wypadków mogą być pozbawieni egzekutywy ściągnięcia należnego im komornego, co w sumie stanowi conajmniej połowę komornego w Polsce,

5-o. że skutkiem tego stanu prawnego większość lokatorów jedno i dwu pokojowych lokali, rozumiejąc wydanie dekretu jako moratorjum mieszkaniowe, przestała zupełnie płacić komorne,

6-o. że rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej dotknięci są przedewszystkiem właściciele drobnych domów o małych mieszkaniach, którzy nie otrzymując komornego. zmuszeni są do pokrywania wydatków na utrzymanie nieruchomości w stanie używalności, a więc ponoszenie wydatków na remonty, świadczenia, jako to utrzymanie porządku, wywóz nieczystości, oświetlenie, dostarczanie wody i t. p. z własnej kieszeni, a oprócz tego do płacenia niepomiernie podwyższonych mimo kryzysu podatków państwowych i komunalnych,

7-o. że dekret Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej zwalający na barki właścicieli nieruchomości ciężar opieki społecznej nad niemogącą płacić komornego ludnością miast krzywdzi poszczególnych przedstawicieli tej warstwy w sposób nie liczący się z ich możnością płatniczą, z zasadami ekonomji, z podstawowemi prawami własności prywatnej, z elementarnem poczuciem słuszności i sprawiedliwości, rozmiar bowiem jego działania jest dziełem nieobliczalnego przypadku:

Walne Zgromadzenie, sodaliryzując się z uchwałami powziętemi na Zjeździe Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Własn. Nieruch. Miejskiej w Polsce — uchwala zaapelować również do Wysokiego Rządu o jak najszybsze cofnięcie dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29. III. 1932 (D. U. R. P. Nr. 27, poz. 253), ewentualnie o znalezienie w jaknajszybszym terminie dróg i sposobów wyjścia z sytuacji, w jakiej znalazła się własność nieruchoma miejska.

Do czasu zasadniczego rozstrzygnięcia sprawy:

celem uchronienia większości domów w Polsce od całkowitej zagłady,

celem odwrócenia od właścicieli domów, zwłaszcza o drobnych lokalach, grożącej im i ich rodzinom ruiny finansowej,

celem restytuowania poderwanego dla miejskiej własności nieruchomej kredytu długoterminowego i uchronienia od załamania się instytucji miejskiego kredytu długoterminowego,

celem przywrócenia zaufania do lokowania kapitału w budownictwie mieszkaniowem,

celem uchronienia od wstrząsów budżetu państwowego oraz budżetów samorządowych,

celem wreszcie przywrócenia naruszonej praworządności i zaufania do instytucji prawa prywatnej własności w Państwie,

Walne Zgromadzenie widzi konieczność szybkiego zastosowania doraźnych środków ratunku dla miejskiej własności nieruchomej, a to przez:

1-o. Ograniczenie finansowej odpowiedzialności osobistej właścicieli nieruchomości do wysokości faktycznie osiągniętego wpływu z komornego, aby rodziny ich uchronić od ruiny, sekwestrów zarobków zawodowych i licytacji ich ruchomości.

Zasekwestrowana z tytułu nieopłaconych w terminie podatków i odsetek od długów część komornego nie może przewyższać połowy faktycznego wpływu. a to celem uchronienia nieruchomości od ruiny technicznej i utrzymania jej w stanie używalności.

2-o. Natychmiastowe ogłoszenie moratorjum podatkowego na czas wstrzymania eksmisji z 1-o i 2-u pokojowych mieszkań, lub wydawanie niepłacącym za mieszkanie lokatorom bonów na pokrycie komornego, które byłyby środkiem płatniczym pokrywania podatków.

Ewentualnie:

3-o. Automatyczne odpisanie, względnie umorzenie podatku od nieruch. i dodatków komunalnych, lub odpowiedniej ich części od nieściągalnego komornego.

4-o. Szybkie wydanie przepisów wykonawczych do podatku od nieruchomości, któreby uwzględniły: a) wymiar podatku od faktycznie pobieranego, a nie od fikcyjnego komornego, b) regulowanie podstawy poboru podatku od nieruch. co kwartał, a nie raz do roku, c) uwolnienie od podatków lokali próżnostojących.

5-o. W dalszym etapie: wniesienie do Sejmu ustawy, zawierającej reformę państwowego podatku od nieruchomości w tym kierunku, aby podatek pobierany był od dochodu netto, a nie, jak dziś, od fikcyjnego dochodu brutto.

6-o. Wydatne zmniejszenie kar za zwłokę, odsetek za odroczenie i kosztów egzekucyjnych, oraz stosowanie wezwań indywidualnych do płatników o zapłacenie należności podatkowych przed rozpoczęciem kroków egzekucyjnych. W tym celu należy znowelizować odpowiednie ustawy i rozporządzenia.

7-o. Natychmiastowy powrót do obliczania świadczeń lokatorom nie płacącym komornego i zmuszenie ich do ponoszenia przynajmniej wydatków na utrzymanie i remont domów pod groźbą natychmiastowej eksmisji.

8-o. Zaniechanie żądania przez samorządy i władze administracyjne zbędnych inwestycji i remontów, z wyjątkiem remontów istotnie zagrażających bezpieczeństwu publicznemu, a to w myśl okólnika Min. Spr. Wewn. do samorządów z grudnia 1931 r.

9-o. W dalszym etapie: przez nowelizację Ust. o prawie budowlanem, a to art. 377 i 380 tejże Ustawy.

10-o. Rozłożenie uiszczenia niespłaconej części pożyczek remontowych na okres dziesięcioletni.

II.

Najwyższy Trybunał Administracyjny orzeczeniem z dnia 31 marca 1932, L. Rej. 3125/30, rozstrzygnął, że niepotrącenie podatku wodociągowego przy wymiarze podatku od nieruchomości niema podstawy prawnej. Wobec tego Walne Zgromadzenie wzywa Wydział Towarzystwa do interwencji w tut. Izbie Skarbowej, ewentualnie w Ministerstwie Skarbu, aby organy wymiarowe otrzymały nakaz stosowania się do tej zasady przy wymiarze podatku od nieruchomości.

III.

Wobec pogłosek w prasie o przygotowanym w Ministerstwie spraw wewnętrznych projekcie rozporządzenia, mającego stworzyć podstawę prawną dla t. zw. latarek orjentacyjnych, Walne Zgromadzenie **protestuje ponownie przeciwko przerzucaniu na właścicieli domów obowiązku oświetlania ulic pod pretekstem oświetlania numerów domów lampkami orjentacyjnemi** i wzywa Wydział Towarzystwa, ażeby po bliższem zapoznaniu się z projektem rządowym, poczynił jaknajusilniejsze starania przy pomocy Związku celem zapobieżenia tej czysto zbytkownej, a zupełnie zbędnej innowacji.

Po poddaniu przez przewodniczącego rezolucji tych pod głosowanie zebrani jednomyślnie je uchwalili.

Na tem Zebranie zakończono o godz. 8-ej wieczór.

Niezwykle ważne orzeczenie.

Członkom naszym znaną jest dobrze sprawa niesłusznej podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. Organy skarbowe wliczały pobierany od lokatorów łącznie z czynszem i odprawadzany do Kas Magistratu podatek wodociągowy jako dochód właściciela nieruchomości i od tak pomieszanych dwóch dochodów, z których podatek wodociągowy wcale nie wpływał do kieszeni właściciela nieruchomości, wymierzały podatek od nieruchomości. Podstawa wymiaru była fałszywa i błędna. Starania o jej zmianę były bezskuteczne, aż sprawa oparła się o Najwyższy Trybunał Administracyjny.

Przeprowadził ją przez kilka instancyj **członek Zarządu naszego Towarzystwa, adwokat p. Dr. Adam Lardemer** i uzyskał wyrok N. T. A., który poniżej w całości podajemy, jako niezwykle ważne orzeczenie.

Na podstawie tego orzeczenia każdy właściciel realności, któremu do dochodów wliczą także inkasowany od lokatorów i odprowadzany do Kasy podatek wodociągowy — będzie się mógł oprzeć wymiarowi i żądać jego sprostowania.

Najwyższy Trybunał Administracyjny

L. Rej. 3125/30.

W imieniu Rzeczypospolitej Polskiej!

Najwyższy Trybunał Administracyjny w składzie: Przewodniczący Sędzia Dr. Dubieński i Sędziowie: Fałat, Śliwiński, przy udziale członka Sekretarjatu Prawniczego Przeorskiego, jako protokólanta, w sprawie skargi Justyny Lardemerowej w Krakowie na orzeczenie Izby Skarbowej w Krakowie z dn. 20 grudnia 1929 r. L. 32685/29 w przedmiocie wymiaru podatku od nieruchomości na rok 1929, po przeprowadzonej dnia 14 września 1931 r. rozprawie, a to po wysłuchaniu sprawozdania sędziego-referenta, uchyla zaskarżone orzeczenie, jako niezgodne z ustawą, oraz zarządza zwrot opłaty od skargi.

Powody.

Skarżąca Justyna Lardemer, zarzuciła w odwołaniu od nakazu płatniczego Magistratu m. Krakowa na państwowy podatek od nieruchomości z realności lwh. 100 Dz. III w Krakowie za rok 1929, że ustalono mylnie podstawę wymiaru podatku, albowiem przyjęto ją w pełnej wysokości czynszów brutto niepotrącając mieszczącego się w tych czynszach podatku wodociągowego, pobieranego przez apelantkę od lokatorów z czynszem i odsyłanego następnie do kasy Magistratu. Zdaniem apelantki należało przy wymiarze podatku od ustalonego komornego za każdy kwartał 1929 r. potrącić kwartalne raty wymierzonego jej za rok 1929 podatku wodociągowego i dopiero pozostałą resztę, stanowiącą czyste komorne, przyjąć jako podstawę do wymiaru podatku od nieruchomości.

Odwołania powyższego Izba Skarbowa w Krakowie orzeczeniem z 20 grudnia 1929 r. L. II. 32685/29 nie uwzględniła, ponieważ wymiar podatku posiada uzasadnienie w obowiązujących przepisach prawnych o podatku od nieruchomości. Na zarzuty odwołania Izba Skarbowa zauważyła, że przez podstawowe komorne rozumieć należy w myśl art. 5. ustawy z 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów komorne brutto, płacone w czerwcu 1914 r. t. j. łącznie ze świadczeniami ubocznemi, do których należy także opłata gminna za dostarczanie wody, gdyż postanowienia art. 7 powyższej ustawy wyraźnie wskazują, że oznaczone w nim, ponoszone przez właściciela domu wydatki, stanowią część składową komornego. Wobec postanowień par. 4. rozp. Prez. Rp. z 17 kwietnia 1924 r. Dz. Ust. poz. 523, podstawę wymiaru państwowego podatku od nieruchomości stanowią zatem czynsze, obliczone według właściwych stawek procentowych z art. 6 ustawy o ochronie lokatorów od powyższego brutto komornego.

Skarga wniesiona przez Justynę Lardemer do Najwyższego Trybunału Administracyjnego zwalcza pogląd prawny, wyrażony w zaskarżonem orzeczeniu, uważając go za sprzeczny z brzmieniem par. 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 17 czerwca 1924 r. postanawiającego wyraźnie, że podstawę wymiaru podatku od nieruchomości stanowi suma komornego, ustalona w myśl art. 5 i 6 ustawy o ochronie lokatorów, z wyłączeniem opłat dodatkowych z art. 7 i 8 tej ustawy. Wobec wyraźnego wyłączenia świadczeń ubocznych wymienionych w art. 7 i 8 ustawy o ochronie lokatorów z sumy komornego, mającego stać się podstawą wymiaru podatku od nieruchomości, należy — zdaniem skargi — uznać interpretację, przyjętą w zaskarżonem orzeczeniu za błędną. Obojętne jest przytem, że ustawa o ochronie lokatorów określa świadczenia uboczne z art. 7 jako pretensję, którą właściciel domu może pobierać od lokatorów „tytułem komornego“, albowiem przez takie określenie nie zmieniła ustawa samej istoty prawnej tej pretensji, względnie nie przeistoczyła jej w pretensję czynszową.

Władza pozwana w odpowiedzi wnosi o oddalenie skargi jako nieuzasadnionej.

Rozpatrując niniejszą sprawę Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył co następuje:

Sporną jest między stronami kwestja, czy gminna opłata wodociągowa ma być wliczana do ogólnej sumy komornego przy ustalaniu podstawy wymiaru podatku od nieruchomości na zasadzie

rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 czerwca 1924 r. poz. 523 Dz. Ust.

Według § 4 wspomnianego rozporządzenia podstawę wymiaru podatku od nieruchomości, podlegających przepisom ustawy o ochronie lokatorów, stanowi ogólna suma komornego ustalona w myśl art. 3 względnie w myśl art. 5 i 6 tej ustawy z wyłączeniem opłat dodatkowych (art. 7 i 8 wymienionej ustawy) względnie ustalona w taki sam sposób wartość czynszowa nie oddawanych w najem nieruchomości lub części.

Z przytoczonego przepisu ustawy wynika, że za podstawę wymiaru podatku od nieruchomości, służy ogólna suma komornego (ustalona w sposób wyżej określony), względnie ustalona w tenże sposób wartość czynszowa.

Sporna opłata wodociągowa jest świadczeniem, które obciąża lokatora bez względu na treść umowy najmu, a które właściciel domu ma w myśl odnośnych przepisów podatkowych jedynie inkasować i odprowadzać do kasy miejskiej. Jeżeli zaś taki jest charakter tego świadczenia, natenczas, już ze względu na to, nie może ono podpadać pod pojęcie komornego (czynszu), o którym mowa w art. 4 ustawy, t. j. ceny płaconej właścicielowi domu przez lokatora za używanie przedmiotu najmu.

Z poprzedniego wynika, że pozwana władza, o ile nie wyłączyła przy obliczeniu ogólnej sumy komornego sum, uiszczanych z tytułu „podatku wodociągowego“ i doliczyła je do komornego jako podstawy wymiaru podatku od nieruchomości, obciążyła stronę skarżącą obowiązkiem bez podstawy prawnej. Z tej też przyczyny Najwyższy Trybunał Administracyjny postanowił uchylić zaskarżone orzeczenie, jako niezgodne z ustawą, na zasadzie art. 26 ustawy o Najwyższym Trybunale Administracyjnym (poz. 400 Dz. Ust.).

Postanowienie o zwrocie opłaty opiera się na tymże artykule ustawy o Najwyższym Trybunale Administracyjnym.

Warszawa, dn. 31 marca 1932 r.

Podpisy:

(—) Dr. Dubieński, (—) Fałat, (—) Śliwiński.

Najwyższy Trybunał Administracyjny przesyła Pani, jako skarżącej, powyższy wypis wyroku. — Zwrot opłaty uskuteczni Ministerstwo Skarbu (Dep. Budżetowo-Kasowy, Wydz. VII.).

Warszawa, dn. 22 kwietnia 1932 r.

Prezes: (—) podpis nieczyt. mp.

Członek Sekretarjatu: Dr. Jerzy Pogonowski mp.

Do
Pani Justyny Lardemerowej
w Krakowie
Pl. Groble Nr. 12.

Burzliwy Zjazd Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Właścicieli nieruchomości.

W dniu 22 maja 1932 r. odbył się w Warszawie Zjazd Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Właścicieli nieruchomości miejskiej. W Zjeździe uczestniczyło przeszło 1000 osób w tem 230 delegatów uprawnionych do głosowania a reprezentujących około 100 miast i zrzeszeń.

Obrady odbywały się w sali Rady miejskiej, która nie mogła pomieścić delegatów i gości. Z konieczności musieli mieścić się oni na kurytarzach. Wielu delegatów przybyło pieszo z transparentami i sztandarami.

Otwarcia obrad dokonał po nabożeństwie w kościele P. P. Kanoniczek prezes Rady Naczelnej p. Kazimierz Janikowski z Warszawy, poczem powołano na przewodniczącego zebrania Dra Juljana Gertlera z Krakowa. W prezydjum Zjazdu obok innych zasiadł prezes naszego Stowarzyszenia Dr. Aleksander Bakałowicz.

Wśród gości zauważono wice-ministra spraw wewnętrznych p. Korsaka, reprezentanta Komisarza Rządowego na m. Warszawę, wice-prezesa Rady miej. warszawskiej p. Mayzla, posłów Staniszkisa, Osadę, Mazura, Pepłowską i Schimmla, senatora Zaczka, prezesa Klubu Narodowego p. Rybarskiego i innych.

Po ukonstytuowaniu się prezydjum oraz po odczytaniu depesz, wśród których znajdowała się depesza od prezesa Związku Międzynarodowego Własności Miejskiej z Paryża, przystąpiono do właściwych obrad. **Referat „klęska własności nieruchomej miejskiej wobec zawieszenia eksmisji“** wygłosił redaktor „Miasta Polskiego“ **p. Kazimierz Janikowski.**

Referent zajął się szczegółowem rozpatrzeniem dekretu P. Prezydenta z 29 marca 1932 r. o niestosowaniu eksmisji w ciągu dalszych 6 miesięcy letnich, wykazując zgubne następstwa tego dekretu, który sprowadził ogólne zaleganie z zapłatą komornego z drobnych mieszkań. Wskutek tego zaległości wzrastają z miesiąca na miesiąc. Dekret objął swem postanowieniem 85% w Warszawie a 91% w Łodzi ogółu mieszkań. Zaległości wynoszą 40% całej sumy komornego. Na ogólną sumę 630 miljonów, pochodzących z komornego, dekret zawiesza wyegzekwowanie 315 miljonów złotych!

Poza cyframi referat P. Janikowskiego, przerywany często oklaskami, obfitował w wiele uwag natury ogólnej, sięgających w sferę zagadnień społeczno-historycznych, a kończył się zwrotem: **Obywatele! Bierzmy przykład z wielkiego hetmana!**

(Jana Zamoyskiego, o którym wspomniał w swym referacie). **Miłujmy Ojczyznę, szanujmy władzę, płaćmy podatki, nie skąpmy dla państwa ofiar z mienia i krwi, ale brońmy swych praw obywatelskich, swojej własności, stawiajmy tamy wszechwładzy państwa, nie dajmy się zepchnąć do roli rabów niewolnych".**

Referat wywarł na zgromadzonych niezwykle silne wrażenie. Po jego zakończeniu przedstawiciele Rządu opuścili zgromadzenie — a nad referatem rozwinęła się długa i ożywiona **dyskusja.** Wykazano w niej w jaskrawych barwach wprost nieraz nędzę właścicieli realności, zwłaszcza mniejszych, w których właśnie godzi dekret P. Prezydenta. Tu obywatel wraz z rodziną karmił się psiem mięsem przez szereg miesięcy, tam znów stał się zawodowym żebrakiem, gdzieindziej korzystał z darmowych obiadów opieki społecznej. Sala była wzburzona, delegaci z pośród właścicieli drobnych domków **robotniczych domagali się demonstracyjnego pochodu przez miasto! Rozgoryczenie było wielkie.**

W pewnym momencie zjawia się przedstawiciel Komisarjatu Rządu m. Warszawy, **a u wejścia zjawia się policja mundurowa. Zebraniu grozi rozwiązanie!**

Poza koleją zabiera głos prezes Zarządu p. Janikowski i uspokaja salę, poczem dalej toczy się dyskusja.

Zabierają w niej głos liczni mowcy oraz posłanka Pepłowska i radny Rząśnicki. Wykazują między innemi, że nadmierne rozdęcie budżetów gminnych jest przyczyną krytycznego położenia własności nieruchomej, która jest zbyt obciążona podatkami. **Brak nadto zrozumienia, że własność miejska stanowi podstawę rozwoju miast.**

Po dyskusji uchwalono wnioski zgłoszone przez referenta p. Janikowskiego. (patrz sprawozdanie z dorocznego zebrania naszego Towarzystwa str. 10).

Stwierdzono nadto, że obniżenie komornego ustawowego jest niemożliwe i że sprowadziłoby ono katastrofę w dziedzinie konserwowania domów, finansów państwa i komunalnych, w dziedzinie kredytów i wypłacalności lokatorów nowych domów, wznoszonych dużym kosztem i drogim kredytem.

Po przerwie obiadowej Zarząd Związku na skutek uchwały zgłosił rezygnację z mandatów i oddał je do dyspozycji Zjazdu, podając jako motyw, że w sytuacji wytworzonej ostatniemi posunięciami Rządu dalej mandatów zatrzymywać nie chce i nie może.

Następnie radny Rząśnicki złożył sprawozdanie z działalności Zarządu Związku, oraz sprawozdanie rachunkowe. Po krótkiej dyskusji uchwalono na wniosek p. Manaczyńskiego z Tarnowa **jednogłośnie** absolutorjum dla Zarządu.

Wyłoniona komisja-matka zaproponowała W. Zjazdowi wybór zarządu w dotychczasowym składzie, co z entuzjazmem jednomyślnie przyjęto. Do Zarządu weszło: 10 osób z Warszawy, (wśród nich tak zasłużeni dla sprawy pp. posłanka Pepłowska Elma, redaktor Janikowski Kazimierz i radny Rząśnicki Ludwik); 14 z prowincji (wśród nich nasz prezes Dr. Aleksander Bakałowicz, i Dr. Juljan Gertler z Krakowa, oraz posłowie: Osada Mikołaj z Poznania, Schimmel Jerzy z Łodzi, i Staniszkis Witold z Łomży), 6 zastępców i 3 członków komisji rewizyjnej.

Po dokonaniu wyborów Zjazd zamknięto.

Podając przebieg Zjazdu z braku miejsca tylko w streszczeniu, chcieliśmy zwrócić uwagę naszych członków na **rozgoryczenie, jakie panuje wśród właścicieli nieruchomości w całej Polsce i że wytwarza się sytuacja dla nich nie do zniesienia.** Zaznaczyć wypada, że Związek Zrzeszeń Właścicieli Nieruchomości mający swą siedzibę w Warszawie, stoi na wysokości zadania i w trudnych warunkach robi, co może, by własność nieruchomą uchronić od katastrofy a Państwu oszczędzić jeszcze nowych trudności.

W tych warunkach winniśmy Związkowi udzielić jak największego poparcia tak materjalnego jak i moralnego przez jednanie członków naszemu Towarzystwu, które silne finansowo i pewne licznych zastępów członków będzie mogło Związek wydatnie popierać.

A więc! Do szeregu!

Nowe ustawodawstwo podatkowe.

1) Ustawa z dnia 17. XII. 1931 r. o zmianie niektórych postanowień przepisów o państwowym podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 112, poz. 877) zawiera nowe postanowienia o dodatkowym wymiarze podatku dla tych nieruchomości, które przy wymiarze opuszczono, lub co do których wskutek później ujawnionych nowych konkretnych i faktycznych okoliczności okaże się, że wymiar jest za niski, lub które przy pierwotnym wymiarze niewłaściwie uwolniono od podatku, za cały czas ubiegły, lecz nie więcej niż za 3 lata bezpośrednio poprzedzające rok, w którym stwierdzono te nowe okoliczności.

2) Ustawa z dnia 17. XII. 1931 r. o kryzysowym dodatku do państwowego podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 112, poz.

878) ustanawia ten dodatek we wysokości 3% podstawy wymiaru podatku dla budynków podlegających podatkowi od nieruchomości — o ile roczny czynsz przekracza 1000 zł. Do tego dodatku nie mogą być pobierane żadne inne dodatki.

3) Ustawa z dnia 17. XII. 1931 r. w sprawie zmiany ustawy z 2. VIII. 1926 r. o podatku od lokali (Dz. U. R. P. Nr. 112, poz. 879):

a) zwalnia — między innemi — od tego podatku lokale w nowowznoszonych budowlach (nadbudowach, przybudowach), wykończonych do końca 1940 r. przez 15 lat, o ile ich użytkowanie nastąpiło po 1. I. 1929 r.

b) ustanawia jako podstawę dla lokali niepodlegających ustawie o ochronie lokatorów komorne, względnie wartość czynszową z roku poprzedzającego rok podatkowy,

c) pozostawia dotychczasową (8%) stopę podatkową dla lokali jedno, dwu i trzy izbowych, natomiast podwyższa stopę podatkową na 12% dla lokali czteroizbowych i wyżej (przyczem kuchnię uważać należy za izbę),

d) ustanawia Izby Skarbowe (a nie jak dotychczas Urzędy Wojewódzkie) jako władze, mające rozstrzygać odwołania, które należy wnieść w terminie 14-to dniowym, od dnia następnego po doręczeniu nakazu płatniczego za pośrednictwem władzy wymiarowej (t. j. Magistratu).

4) Ustawa z dnia 22. X. 1931 r. o kryzysowym dodatku do państw. podatku dochodowego (Dz. U. R. P. Nr. 99, poz. 760) i rozp. wyk. z dnia 29. XII. 1931 r. (Dz. U. R. P. Nr. 8, 1932 r. poz. 51) wprowadza czasowo począwszy od roku podatkowego 1932, dla dochodów fundowanych (opodatkowanych według Działu I. ustawy o państw. podatku dochodowym) ten dodatek przy dochodzie rocznym ponad 1500—3600 zł. we wysokości 0.5% ustalonego dochodu, przy dochodzie rocznym 3.600—10.000 zł. we wysokości 1% ustalonego dochodu, przy dochodzie rocznym 10.000—36.000 zł. we wysokości 2% ustalonego dochodu, przy dochodzie rocznym 36.000—60.000 zł. we wysokości 2.5% ustalonego dochodu, przy dochodzie rocznym 60.000—160.000 zł. we wysokości 3% ustalonego dochodu, a przy dochodzie rocznym ponad 160.000 zł. we wysokości 4% ustalonego dochodu.

Dodatek ten, do którego nie dolicza się nadzw. 10% dodatku, oblicza się i wymierza tymsamym nakazem płatniczym, a płaci się równocześnie z podatkiem dochodowym.

Zwyżki i zniżki podatku dochodowego z art. 26 i 27 ustawy pozostają bez wpływu na wysokość tego kryzysowego dodatku. Jeżeli zatem na skutek zastosowania zniżek płatnik jest zwolniony od samego podatku dochodowego, mimo to winien zapłacić dodatek kryzysowy wedle wysokości ustalonego dochodu.

Dla dochodów niefundowanych t. j. uposażeń służbowych, emerytur, rent i wynagrodzeń za najemną pracę — opodatkowanych według Działu II. ustawy o państw. podatku dochodowym — z wyłączeniem tychże, o ile są wypłacane z funduszów Państwa i Związków Komunalnych — jest osobna skala tego dodatku we wysokości od 0.5% do 10% wypłaconego wynagrodzenia — począwszy od 1. I. 1932 r., który to dodatek należy potrącać łącznie z podatkiem dochodowym.

5) Ustawa z dnia 7. XI. 1931 r. o zmianie niektórych postanowień ustawy o państwowym podatku dochodowym (Dz. U. R. P. Nr. 101, poz. 771) i rozp. wyk. z dnia 29. XII. 1931 r. (Dz. U. R. P. Nr. 8, 1932 r. poz. 50):

a) rozszerza pojęcie tantjem na wszelkie wynagrodzenia (nietylko procentowe) wypłacane pod jakąkolwiek nazwą osobom należącym do składu zarządu, rad, komitetów nadzorczych i komisji rewizyjnych — z wyjątkiem stałych, cyfrowo określonych poborów, wypłaconych im z tytułu ich stałego zatrudnienia w przedsiębiorstwie.

b) wprowadza obowiązek opodatkowania osób, otrzymujących wynagrodzenia od różnych służbodawców od różnicy pomiędzy podatkiem dochodowym, przypadającym do zapłaty według skali art. 111, ustawy o p. p. d. od łącznego (skumulowanego) wynagrodzenia, otrzymanego w ciągu ubiegłego roku od wszystkich służbodawców razem, a sumą podatku potrąconego w ciągu ubiegłego roku przez poszczególnych służbodawców — oraz w czasie obowiązywania ustawy o dodatku kryzysowym (Dz. U. R. P. Nr. 99, poz. 760). od takiejże różnicy w dodatku kryzysowym.

6) Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 4. II. 1932 r. w sprawie zryczałtowania podatku przemysłowego od obrotu dla drobnych przedsiębiorstw (Dz. U. R. P. Nr. 14, poz. 86).

7) Obwieszczenie Ministra Skarbu z dnia 27. I. 1932 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 15. VII. 1925 r. o państw. podatku przemysłowym.

8) Rozporządzenie Min. Skarbu z dnia 29. III. 1932 r. w celu wykonania ustawy z dnia 15. VII. 1925 r. o państw. podatku przemysłowym, której tekst jednolity ogłoszony został w załączniku do obwieszczenia Ministra Skarbu z dnia 27. I. 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr.: 40. poz. 406).

9) Rozporządzenie Min. Skarbu z dnia 13. IV. 1932 r. w sprawie prowadzenia badania i oceny ksiąg handlowych dla celów państw. podatku przemysłowego.

10. Obwieszczenie Min. Skarbu z dnia 25. IV. 1932 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z dnia 1. VII. 1926 r. o opłatach stemplowych (Dz. U. R. P. Nr. 41, poz. 413).

Zaczynają rozumieć sytuację.

Na zebraniu Stronnictwa Prawicy Narod. (B. B. W. R.) odbytem w Łodzi w gmachu Tow. Kredytowego Miejskiego w dniu 9 czerwca r. b. została odczytana przez członka owego Stronnictwa w obecności jego wiceprezesa senatora Wojciecha hr. Rostworowskiego, następująca deklaracja:

„Stronnictwo Prawicy Narodowej wychodząc z założenia, że instytucja prywatnej własności i prywatnej innicjatywy jest jedną z podstaw nietylko naszego ustroju gospodarczego, lecz również naszej kultury, dąży do ochrony praw własności. W szczególności obrona praw własności nieruchomej miejskiej, pdważonej przez obecnie obowiązujące ustawodawstwo wyjątkowe, stanowić będzie przedmiot wysiłków i troskliwych zabiegów stronnictwa zarówno w ciałach ustawodawczych, jak w prasie, oraz pokrewnych organizacjach.

Celem przywrócenia naruszonych praw właścicieli domów Str. Pr. Nar. popierać będzie organizacyjne wzmocnienie ich przez utworzenie Izb Własności Nieruchomej Miejskiej. Ponadto dążyć będzie do stopniowej likwidacji ustawowej reglamentacji czynszów, oraz praw wyjątkowych, regulujących stosunek najmu i lokali handlowych.

Str. Pr. Narodowej stwierdza, że straty poniesione przez właścicieli domów w ciągu ostatnich kilkunastu lat są tak wielkie, stan techniczny domów tak zły, że w przyszłości dalsze obciążenia nieruchomości w postaci nowych podatków wyjątkowych byłyby nieuzasadnione i niesłuszne.

Str. Pr. Narodowej uważa, że budownictwo mieszkaniowe powinno być uruchomione przedewszystkiem przez prywatną inicjatywę i że w tym celu należy stworzyć, a raczej przywrócić warunki, aby kapitał prywatny odzyskał znów zaufanie do lokat budowlanych.

A temi podstawowemi warunkami są: rentowność inwestowanego kapitału i zabezpieczenie przed niespodziankami natury ustawodawczej".

Musimy przyznać, że tak wyraźnie nie wypowiedziało ! się jeszcze żadne stronnictwo w Polsce o swoim stosunku od naszych spraw.

Zmiany przepisów meldunkowych

Ustawą z 15 marca 1932 r. Dz. U. R. P. Nr. 38, poz. 390, zmieniono przepisy o ewidencji i kontroli ruchu ludności między innymi w następujący sposób:

„Kto przebywa w jakiejkolwiek miejscowości, dłużej niż 3 dni, winien być zameldowany w gminie przed upływem następnych 24 godzin. Obowiązek zameldowania ciąży na właścicielu lub dzierżawcy domu, w którym podlegający zameldowaniu każdorazowo przebywa.

W miejscowościach uzdrowiskowych zameldowanie winno być dokonane przed upływem 48 godzin od chwili przybycia.

Kto opuszcza swoje miejsce zamieszkania i przenosi się do innej miejscowości lub przeprowadza się do innego domu w obrębie tej samej miejscowości, albo kto opuszcza miejsce czasowego pobytu, o ile pobyt ten podlegał obowiązkowi zameldowania, winien być wymeldowany w gminie. Wymeldowanie powino być dokonane przez właściciela względnie dzierżawcę domu przed upływem 48 godzin od chwili opuszczenia mieszkania".

Przewidziane pierwotną ustawą kary i grzywny pieniężne za wykroczenie lub zaniedbanie w sprawach meldunkowych zostały złagodzone.

Sprawy dozorców.

Stosunek dozorców domów do właścicieli domów w Krakowie na rok 1932 nie został dotychczas uregulowany. Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z dnia 21. III. 1931 r. miało moc obowiązującą po dzień 31. III. 1932 r. Z tym dniem orzeczenie to zostało przez Towarzystwa właścicieli realności wypowiedziane. Właściciele domagają się obecnie zmiany postanowień orzeczenia w tym kierunku, ażeby wypowiadać można stosunek służbowy dozorcy domu na 3 miesięczny a nie 6 miesięczny termin. Właściciele domagają się też obniżenia płac dozorców domów odpowiednio do stosunków ekonomicznych w danej chwili, a nadto obniżenia t. zw. bramowego.

Wobec tego Inspektorat pracy w Krakowie zwoływał posiedzenia Komisji Polubownej dla załatwienia zatargu w drodze ugodowej. Z ramienia naszego Towarzystwa brali udział w posiedzeniach tej Komisji pp. Radca Józef Marski i Dr. Michał Świgost. Ze względu na postanowienia ustawowe, mocą których umowa polubowna zawarta przez delegatów Towarzystw wiąże automatycznie i bez-

warunkowo wszystkich właścicieli domów a wyklucza umowy indywidualne z dozorcami domów, delegaci nie chcąc pozbawiać właścicieli domów możności zawierania umów indywidualnych, do polubownego układu nie przystąpili lecz sprawa przekazaną została rozstrzygnięciu Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej. Orzeczenia takiego do dnia dzisiejszego brak. Powiedziano zaś w orzeczeniu z r. 1931, że o ile do dnia 31. III. 1932 r. nie zostanie zawarta umowa zbiorowa lub wydane orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, to ważność tego orzeczenia (z r. 1931) przedłuża się na czas do zawarcia nowej umowy zbiorowej względnie wydania orzeczenia.

Magistrat o utrzymaniu czystości i porządku w porze letniej.

Magistrat przypomina, że właściciele realności obowiązani są kazać codziennie po należytem skropieniu zamieść chodnik i ściek wzdłuż przestrzeni swojej realności. Śmieci mają być złożone na kupkę obok ścieku po stronie ulicy, skąd uprząta je Zakład czyszczenia miasta.

Zamiatanie chodników bez uprzedniego, dokładnego skropienia jest zakazane.

Zamiatanie ulicy oraz czyszczenie chodników i ścieków odbywać się ma codziennie o godzinie 5-tej rano. Wrazie spóźnienia się z zamieceniem należy zmiecione śmieci uprzątnąć i przechować w podwórzu do dnia następnego.

Zamiatanie chodników wieczorami jest wzbronione.

W przypadkach zanieczyszczenia chodnika, ścieku i ulicy podczas dnia np. przy znoszeniu węgla, drzewa itp., należy chodnik i ściek bezzwłocznie po uprzedniem skropieniu zamieść, śmieci uprzątnąć i przechować w podwórzu do następnego dnia.

W czasie posuszy należy oprócz rannego skrapiania skropić obficie całą przestrzeń przed domem do zamiatania przeznaczoną poraz drugi o godzinie 1-szej w południe, w czasie zaś upałów poraz trzeci o godzinie 5-tej popołudniu, a to celem zapobieżenia tworzeniu się szkodliwego dla zdrowia kurzu.

W czasie ulewnych deszczów oobwiązani są stróże realności podnosić uliczne kratki ściekowe, celem umożliwienia szybkiego odpływu wody i zapobieżenia zalewaniu ulic i chodników.

Właściciele realności obowiązani są dostarczyć stróżom domów wszystkich przyrządów potrzebnych do utrzymania należytego porządku, a w szczególności łopaty, miotły, kosze oraz konewki z sitem dla skrapiania chodników.

Skrapianie chodników garnkami, dzbankami, ręką i t. p. jest niedozwolone.

Wiadomości bieżące.

Ostrzeżenie.

Niejaki **Jak Wójcik** podjął się funkcji inkasenta w naszem Towarzystwie, zawiódł atoli nasze zaufanie, gdyż powołując się na naszą firmę katolicką, werbował członków dla Towarzystwa właścicieli realności wielkiego Krakowa t. zw. żydowskiego. Zdemaskowany przez pewną obywatelkę, katoliczkę, stracił zajęcie w naszem Towarzystwie, uprawia atoli proceder na korzyść Towarzystwa żydowskiego nadal.

Ostrzegamy właścicieli domów, katolików, przed tym osobnikiem.

Przy drobnych naprawach budynków magistrat nie może wkraczać.

Ważną dla życia codziennego kwestję, kiedy lokator ma prawo zwrócić się do Magistratu z prośbą o zmuszenie właściciela domu do naprawy mieszkania względnie kiedy Magistrat (Władza budowlana) może w takich wypadkach wkraczać, rozważał niedawno Najwyższy Trybunał Administracyjny i w orzeczeniu swem z 28. X. 1931 II 1 K. 907/31 ustalił następującą zasadę: Do zastosowania artykułu 380 prawa budowlanego (tj. do nakazania właścicielowi domu przez władzę budowlaną wykonania pewnych napraw w budynku) niezbędnem jest ustalenie, że uchybienia w utrzymywaniu budynku były tego rodzaju, że groziły niebezpieczeństwu publicznemu. Tylko żądanie ze strony odnośnych władz naprawy takich uchybień posiada oparcie prawne w powołanych przepisach prawa budowlanego. Do drobnych zaś napraw komorniczych stosują się postanowienia art. 1754 kodeksu cywilnego względnie ustawy o ochronie lokatorów. (Pod naprawami komorniczemi rozumie ustawa cywilna wyliczone przykładowo w niej naprawy drzwi, podłóg, okien, zamków, palenisk itp. Przy. red.).

Wedle więc poglądu Najw. Sądu, władza administracyjna nie jest powołana do wkroczenia, gdy chodzi o t. zw. naprawy komornicze.

Wstrzymanie eksmisyj bezrobotnych.

Dziennik Ustaw z dnia 1 kwietnia zamieszcza rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia

29 marca b. r. o zmianie moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych, wydanego na podstawie art. 34 ust. 6 konstytucji i ustawy z dnia 17 marca 1932 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania rozporządzeń z mocą ustawy.

Na podstawie powyższego rozporządzenia, wchodzącego w życie z dniem ogłoszenia, wszystkie orzeczone już przez sądy, a wstrzymane na okres zimowy do 31 marca b. r. eksmisje z mieszkań jedno i dwuizbowych, zamieszkałych przez bezrobotnych ulegają dalszemu zawieszeniu do końca października b. r. Eksmisje te zatem nie będą w roku bieżącym wykonane.

Pogłoski o zmianie przepisów o eksmisji z mieszkań.

Według doniesień jednego z dzienników warszawskich w kołach rządowych rozpatrywana jest kwestja zmiany dotychczasowych przepisów ustawowych, wstrzymujących wskutek bezrobocia eksmisję lokatorów zajmujących małe mieszkania 2-izbowe. Przepisy bowiem obecne ujęte są tak ogólnie, iż korzystają z nich nietylko bezrobotni, ale także i zamożniejsi lokatorzy. Wynikiem tego było, że w niektórych domach lokatorzy przestali płacić komorne, a pozbawieni dochodów właściciele nie mieli na opłacenie podatków i innych świadczeń. Zmiana polegać ma na tem, że zamiast ogólnego przepisu o wstrzymaniu eksmisji byłby wydany przepis, upoważniający sądy do wstrzymania wyrzucania lokatorów, o ile warunki lokatora są faktycznie ciężkie. W ten sposób ogólne dotychczas przepisy stosowane byłyby indywidualnie. Sprawa ta ma być w najbliższym czasie omawiana przez komisję międzyministerjalną.

Do tego doszło!

W Warszawie coraz częściej zdarzają się paradoksalne wypadki, że do magistratu zgłaszają się właściciele domów o mniejszych lokalach i proponują zarządowi miasta, by domy ich przejął w administrację. Zrzekają się oni zarazem wszelkich dochodów ze swych nieruchomości. Właściciele domów tłumaczą to tem, że od lokatorów nie mają prawie żadnych wpływów, pokrywać zaś muszą podatki państwowe, samorządowe, budowlane i administracyjno-sanitarne. W ten sposób, nie mogąc się wywiązać ze swych zobowiązeń, chcą oddać miastu swe domy w administrację.

Odszczurzenie miasta.

Magistrat zamierza w najbliższej przyszłości przeprowadzić deratyzację (odszczurzenie) miasta względnie poszczególnych realności w mieście. Towarzystwo nasze zasadniczo nie sprzeciwia się zamierzeniom Zarządu miasta, czyni atoli starania, ażeby opłata była jak najniższą i ażeby przytem zachowane były daleko idące środki ostrożności, bo wiadomem jest z praktyki, że zachodzą wypadki otrucia zwierząt domowych.

Nakładem Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Polska w Krakowie.